

「變更板橋都市計畫（捷運板新站周邊地區工業區專案通盤檢討）」案

新北市都市計畫委員會第2次專案小組研商會議紀錄

一、開會時間：111年8月3日（星期三）下午2時整

二、開會地點：新北市政府28樓西側都委會會議室

三、主持人：黃副主任委員國峰

紀錄：溫家豪

四、出席單位及人員：（詳見會議簽到冊）

五、相關單位意見：

（一）交通部臺灣鐵路管理局（書面意見）：

本案無影響本局土地權益，原則同意。

（二）財政部國有財產署北區分署（111年8月1日台財產北改字第11100231180號函）：

原則同意變更內容。

（三）新北市政府養護工程處（111年8月2日新北養勞字第1114856196號函）：

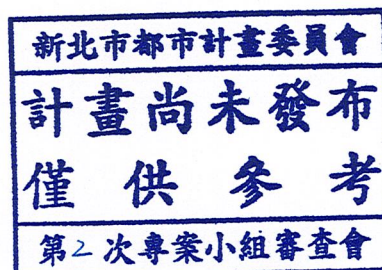
有關通盤檢討範圍是否為現有巷道一節，因上開範圍皆位於都市計畫區，應依本府城鄉局回覆為準。

（四）行政院農業委員會農田水利署（桃園管理處）：

本署無意見。

（五）新北市政府經濟發展局：

考量板橋區產業發展倘限縮於金融產業恐缺乏彈性，建議本區產業發展定位由「智慧金融服務中心」酌調為朝向「金融及數位科技」發展。





(六) 新北市政府交通局：

1. 建議補充捷運場站周邊人行動線串聯規劃。
2. 考量國家兒童未來館興建場址鄰近本案基地範圍，故建議整體考量基地範圍周邊區域人行動線連續性，於適當區位留設開放廣場。

(七) 新北市政府城鄉發展局計畫審議科：

為提供都更誘因及鼓勵朝向商業發展，建議可思考將都更二箭 1.0 之容積加給精神納入本案細部計畫指導原則，結合相對應土地使用管制、公共設施回饋等規定，有條件提高基準容積，以透過臨主幹道條件較優之基地帶動小巷弄基地整體開發。

六、專案小組初步建議意見：

- (一) 本案位於板橋核心區域，鄰近新板特區具有良好的金融、商業、辦公及住宅發展動能，建議思考是否賦予明確發展定位或產業發展方向，並搭配相關誘因、土地使用管制規定等相關配套，以促使政策落實引導地區轉型。
- (二) 為確認本案劃設之更新單元具市場可行性，請補充納入都更一、二箭機制及容積移轉條件進行財務評估，另因本案範圍位於主要幹道兩側，請研議納入都更二箭 1.0 基準容積加給之精神，在既有權益不減損前提下併同捐贈公共設施，有條件提高基準容積，以促使臨主幹道基地帶動周邊都更量能及商業發展。
- (三) 有關更新單元之劃定，請確認其臨路條件及容積移轉相關規定。
- (四) 針對未被劃設單元之甲類土地（如更新單元 5-7 東南側之甲、乙類型土地混雜範圍），請考量實務執行及整合情形再行研議是否有相關配套得以促成此類土地更新可行性，以避免未劃設單元難以成案。另建

議針對甲類土地變更為特定專用區（一）皆免回饋且土地使用管制項目比照住宅區規定一事，應闡明相關政策與論述以符合公平性。

- (五) 請補充本案基地範圍內公共開放空間規劃配置，以及與周邊公園、廣場等都市開放空間分布、串聯情形，俾利整體規劃之需。

七、散會：下午3時30分

